

ИКОНОМИЧЕСКИ УНИВЕРСИТЕТ - ВАРНА
СТОПАНСКИ ФАКУЛТЕТ
КАТЕДРА „БИЗНЕС, ИНВЕСТИЦИИ, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“

Приета от ФС протокол № 11/ 25.04.2024 г.

УТВЪРЖДАВАМ:

Приета от КС протокол № 11/ 16.04.2024 г.

Декан:

(доц. д-р Денка Златева)

У Ч Е Б Н А П Р О Г Р А М А

ПО ДИСЦИПЛИНАТА: „ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ“

ЗА СПЕЦ: „Недвижими имоти и инвестиции“;

ОКС „бакалавър“ – дистанционно обучение

КУРС НА ОБУЧЕНИЕ: 4

СЕМЕСТЪР: 8

ОБЩА СТУДЕНТСКА ЗАЕТОСТ: 150 ч.; в т.ч. аудиторна 12 ч.

КРЕДИТИ: 5

РАБОТЕН ЕЗИК: български

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА СТУДЕНТСКАТА ЗАЕТОСТ СЪГЛАСНО УЧЕБНИЯ ПЛАН

<i>ВИД УЧЕБНИ ЗАНЯТИЯ</i>	<i>ОБЩО (часове)</i>
АУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	12
В т.ч.:	
• ЛЕКЦИИ	6
• УПРАЖНЕНИЯ (семинарни занятия/ лабораторни упражнения)	6
ИЗВЪНАУДИТОРНА ЗАЕТОСТ	138

Изготвили програмата:

1.
(Доц. д-р Божидар Чапаров)
2.
(Гл. ас. д-р Милена Иванова)

Ръководител катедра:
„Бизнес, инвестиции, недвижими имоти“ (Доц. д-р Тодор Райчев)

I. АНОТАЦИЯ

Учебната дисциплина „Фасилити мениджмънт“ е предназначена за студентите от специалност „Недвижими имоти и инвестиции“ в ОКС „бакалавър“, дистанционно обучение и има за цел да формира основни знания, свързани с фасилити мениджмънта. Изясняват се основните теоретични въпроси на фасилити мениджмънта.

Ролята на дисциплината е усвояването от студентите на знания и умения в областта на фасилити мениджмънта като цяло и по-конкретно при управлението на сградите.

Целта на дисциплината е да даде основни теоретични и практически знания за фасилити мениджмънта.

Очакваните резултати от обучението са: а) студентите да придобият знания и разбиране за основни теоретични понятия, методи, процедури, нормативна материя в областта на фасилити мениджмънта; б) да могат да прилагат знанията и умения за съставяне на основни документи, за вземане на решения при съставянето на икономични планове на разходите за обслужващите системи и дейности в сградите, за анализиране, организиране и контролиране на ефективната експлоатация на различни видове сгради и съоръжения и за ефективен фасилити мениджмънт; в) да придобият способности за непрекъснато разширяване на знанията и формиране на нови умения в областта на фасилити мениджмънта.

Съдържанието обхваща същността на фасилити мениджмънта, обхвата на дейностите, планирането, отчитането и контрол на разходите за фасилити мениджмънт дейности и оптимизацията на разходите за сградите и съоръженията, с оглед повишаване рентабилността на основните бизнес процеси.

Дисциплината „Фасилити мениджмънт“ съдейства за формиране на следните ключови компетентности съгласно препоръката на Съвета на Европейския съюз (ЕС) от 22 май 2018 г.:

- цифрова – група 4, познаване на цифровите технологии във фасилити мениджмънта, развитие на критично мислене към валидността, надеждността и въздействието на информацията, познаване на правните и етичните норми при използване на дигитални технологии;
- личностна – група 5, формиране на умение за ефективно управление на времето и информацията, формиране на умение за работа в сътрудничество, формиране на умения за решаване на проблеми в областта на фасилити мениджмънта;
- предприемаческа – група 7, развитие на стратегическо мислене, формиране на умения за управление на разходите, способност за вземане на финансови решения, познаване на етичните принципи и предизвикателствата пред фасилити мениджмънта и неговата роля за постигане устойчивото развитие на обществото.

Дисциплината има хибриден характер поради прилагането на различни методи на обучение и наличието на разнообразни ресурси за работа, които са достъпни за студентите в системата за електронно обучение eLearn. Провеждат се традиционни лекции, мултимедийни презентации, симулации, обсъждат се практически казуси и ситуации.

Интердисциплинарният подход е широко застъпен предвид факта, че дисциплината включва комбинирането и надграждането на познания в областите на счетоводството, маркетинга, екологията и информационните технологии.

II. ТЕМАТИЧНО СЪДЪРЖАНИЕ

No. по ред	НАИМЕНОВАНИЕ НА ТЕМИТЕ И ПОДТЕМИТЕ
1	ТЕМА 1. ВЪВЕДЕНИЕ ВЪВ ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА
1.1	Същност на фасилити мениджмънта
1.2	Принципи на фасилити мениджмънта
1.3	Предмет и задачи на дисциплината
2	ТЕМА 2. ОБХВАТ НА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА
2.1	Подходи и процеси на фасилити мениджмънта
2.2	Видове услуги в рамките на фасилити мениджмънта
2.3	Организация на дейностите по фасилити мениджмънт
3	ТЕМА 3. УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ И ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ
3.1	Роля на фасилити мениджмънта в устойчивото развитие
3.2	Основни рискове за осигуряване на устойчив фасилити мениджмънт
3.3	Планиране на фасилити мениджмънт дейности за осигуряване на устойчиво развитие
4	ТЕМА 4. РОЛЯ НА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА В ЖИЗНЕНИЯ ЦИКЪЛ НА СГРАДИТЕ И СЪОРЪЖЕНИЯТА
4.1	Същност на жизнения цикъл на сградите и съоръженията
4.2	Особености на жизнения цикъл на сградите и съоръженията
4.3	Политика на собствениците на сградите и съоръженията по поддържането и значението на фасилити мениджмънта
4.4	Политика на държавата по поддържане на сградите и съоръженията
4.5	Организация на поддържането на сградите и съоръженията
5	ТЕМА 5. ПОЛИТИКА ПО ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ
5.1	Същност на политиката по фасилити мениджмънт
5.2	Приложими стандарти по фасилити мениджмънт
5.3	Място на фасилити мениджмънта в организационните структури
6	ТЕМА 6. ФИНАНСИРАНЕ НА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ДЕЙНОСТИ
6.1	Същност на финансирането на фасилити мениджмънт дейности
6.2	Значение на разходите за фасилити мениджмънт дейностите за основните бизнес процеси
6.3	Определяне разходни центрове и съставяне на бюджет за фасилити мениджмънт дейности
7	ТЕМА 7. БЕНЧМАРКИНГ НА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА
7.1	Същност на бенчмаркинг на фасилити мениджмънта
7.2	Сравнителен анализ на стандартите за бизнес процеси и операции
7.3	Сравнителен анализ на разходите за фасилити мениджмънт
8	ТЕМА 8. АУТСОРСИНГ НА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТ ДЕЙНОСТИ
8.1	Същност на аутсорсинга на фасилити мениджмънт дейности
8.2	Оптимизация на дейностите и определяне на аутсорсинг дейности
8.3	Етапи на приложение на аутсорсинга при фасилити мениджмънт дейности
9	ТЕМА 9. ОСИГУРЯВАНЕ ОТ ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА НА УСТОЙЧИВА РАБОТНАТА СРЕДА
9.1	Основни елементи на работната среда
9.2	Оптимизация на разходите за работна среда

9.3	Осигуряване на непрекъснатост на бизнес процесите
10	ТЕМА 10. ИНФОРМАЦИОННИ И КОМУНИКАЦИОННИ ТЕХНОЛОГИИ (ИКТ) ЗА ФАСИЛИТИ МЕНИДЖМЪНТА
10.1	Същност на ИКТ за фасилити мениджмънт
10.2	Видове ИКТ за фасилити мениджмънт
10.3	Перспективи на ИКТ за фасилити мениджмънт дейности

III. МЕТОДИ НА ПОДГОТОВКА И ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБУЧЕНИЕ

Методите за подготовка и провеждане на обучението по дисциплината „Фасилити мениджмънт“, чрез които се осъществява учебният процес в дистанционна форма на обучение включва:

- учебни ресурси- електронни лекции, мултимедийни презентации, URL страници и др.
- учебни дейности- бази данни, онлайн срещи със студенти, форуми и др.

IV. ФОРМИ НА КОНТРОЛ

№. по ред	ВИД И ФОРМА НА КОНТРОЛА	Брой	ИАЗ ч.
1.	Семестриално оценяване		
1.1.	Тест за текущ контрол	1	10
1.2.	Практически казуси и задачи	1	30
1.3.	Курсова работа (проучване в практиката)	1	40
Общо за семестриалното оценяване:		3	80
2.	Сесийно оценяване		
2.1.	Изпит	1	58
Общо за сесийното оценяване:		1	58
Общо за всички форми на контрол:		4	138

V. ЛИТЕРАТУРА

ЗАДЪЛЖИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА:

1. Електронни учебни материали по дисциплината „Фасилити мениджмънт“, качени в платформата за електронно и дистанционно обучение на ИУ – Варна.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ЛИТЕРАТУРА:

1. Желев, Ив. Фасилити мениджмънтът - съвременен подход за управление на сгради и съоръжения в България. Варна: Наука и икономика, Списание „Известия“, брой 1, 2011
2. Желев, Ив. Особенности на фасилити мениджмънта в организациите. //: Доклад от науч-на конференция с международно участие “Строително предприемачество и недвижима собственост 2013”, Варна: Наука и икономика, 2013, с. 79 – 90.
3. Желев, Ив. Намаление на разходите за фасилити мениджмънт чрез аутсорсинг. //: Док-лад от научна конференция с международно участие “Строително предприемачество и недвижима собственост 2014”, Варна: Наука и икономика, 2014, с. 79 – 90.
4. Желев, Ив. Възможности за използване на бенчмаркинга при фасилити мениджмънта. //: Доклад от научна конференция с международно участие “Строително предприемачес-тво и недвижима собственост 2015”, Варна: Наука и икономика, 2015,
5. Желев, Ив. Базисни стандарти при фасилити мениджмънта. //: Доклад от научна кон-ференция с международно участие “Строително предприемачество и недвижима собстве-ност 2012”, Варна: Наука и икономика, 2012, с. 69 – 81.
6. Пелов, Т. Фасилити мениджмънт. София: ИК УНСС, 2015.
7. <http://www.ifma.org/> - уеб сайт на Международната фасилити мениджмънт асоциация
8. <http://www.bifm.org.uk/bifm/> - уеб сайт на Британския институт за фасили мениджмънт
9. <http://www.facilitymanagement.com/> - уеб сайт с информация за фасилити мениджмънт
10. Atkin B., A. Brooks. Total Facility Management, 4th Edition. Wiley-Blackwell, Hoboken, New Jersey, 2015.
11. Bareth, P., E. Finch. Facilities management. The dynamics of Excellence, 3th Edition. Wiley-Blackwell, Oxford, 2014
12. Roper, K., R. Payant. The Facility Management Handbook, AMACOM, New York, 2014
13. Nävy J., M. Schröter. Facility Services. Die operative Ebene des Facility Managements. Springer Vieweg, Berlin, 2013
14. Preuß N., L. B. Schöne. Real Estate und Facility Management: Aus Sicht der Consultingpraxis. Springer Vieweg 2016
15. Roper K. O., R. P. Payant . The Facility Management Handbook, AMA, New York, 2014.

Април 2024 г.